



*Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados
Comisión de Tierras y Organización
Territorial*

Ref.: D-3363/16-17

//NORABLE CAMARA:

Vuestra Comisión de Tierras y Organización Territorial ha considerado el Proyecto de Ley del Señor Diputado Funes, Miguel Angel José y otros. Proyecto de Ley. Declarando de utilidad pública y sujeto a expropiación inmueble ubicado en Melchor Romero, Partido de La Plata con destino a sus actuales ocupantes y por los fundamentos que se mencionan se aconseja su **APROBACION CON MODIFICACIONES.**

FUNDAMENTOS: Se modifica el Artículo 1° para consignar la correcta inscripción de dominio del bien a expropiar. En el Artículo 15° del Proyecto, se ha modificado el plazo para ser considerada abandonada la expropiación. En el resto del articulado se han realizado modificaciones de forma.

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires sancionan con fuerza de

LEY

Artículo 1°: Declárese de utilidad pública y sujeto a expropiación el inmueble ubicado en la Localidad de Melchor Romero, Partido de La Plata correspondiente al Barrio Cristo Rey designado catastralmente como Circunscripción III – Sección D – Chacra 195, inscripto su dominio en la Matrícula 232.948 a nombre de “Cooperativa Industrial Textil Argentina de Producción y Consumo Ltda. C.I.T.A”.

Artículo 2°: El inmueble citado en el artículo anterior, será adjudicado en propiedad, a título oneroso y por venta directa a sus actuales ocupantes, con cargo de construcción de vivienda propia.

Artículo 3°: La Autoridad de Aplicación de la presente ley será determinada por el Poder Ejecutivo y tendrá a su cargo la ejecutividad y el contralor de las acciones, actuando como ente coordinador entre las distintas áreas administrativas provinciales y municipales. Asimismo elaborará en conjunto con las mismas un Plan de Desarrollo Urbano y de Vivienda para la zona.



*Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados
Comisión de Tierras y Organización
Territorial*

Ref.: D-3363/16-17

Autorízase a la Autoridad de Aplicación para que, previo a la adjudicación de los lotes efectúe convenio con quien o quienes considere corresponder, a efectos de realizar un proyecto hidráulico y su correspondiente materialización para producir el saneamiento del predio que se expropia por el Artículo 1º de la presente Ley.

Artículo 4º: Para el cumplimiento de la finalidad prevista la Autoridad de Aplicación tendrá a su cargo las siguientes funciones:

- a) Podrá delegar en la Municipalidad de La Plata la realización de un censo integral de la población afectada, a fin de determinar mediante el procesamiento de datos recogidos, el estado ocupacional y socio-económico de los ocupantes.
- b) Realizar y gestionar ante el Organismo que correspondiere la realización del correspondiente plano de mensura y división adecuando las medidas de cada parcela a los hechos existentes y consolidados sobre la superficie del bienes a expropiar, exceptuándose para el caso de la aplicación de las leyes N° 6.253, 6.254 y el Decreto-Ley N° 8.912/77-(T.O. según Decreto N° 3.389/87).
- c) Transferir los lotes resultantes a los ocupantes que resulten adjudicatarios.

Artículo 5º: Serán obligaciones de los adjudicatarios:

- a) Destinar el inmueble a vivienda única, familiar y de ocupación permanente
- b) Construir la vivienda propia sobre el terreno adjudicado en el plazo de cinco (5) años a partir de la fecha de adjudicación, plazo que podrá ser ampliado por la Autoridad de Aplicación en casos debidamente justificados.
- c) No enajenar, arrendar, transferir o gravar total o parcialmente, ya sea a título oneroso o gratuito, el inmueble del cual resulte adjudicatario hasta que el mismo se encuentre totalmente pago.
La Autoridad de Aplicación podrá autorizar transferencias de dominio por razones de fuerza mayor mediante resolución por causa debidamente fundada.
- d) No poseer ninguno de los miembros del grupo familiar inmuebles a su nombre, ni ser beneficiarios de otra vivienda bajo cualquier otro régimen.
- e) Cumplir con las obligaciones fiscales que graven el inmueble desde la fecha de la escrituración.



*Provincia de Buenos Aires
Honorable Cámara de Diputados
Comisión de Tierras y Organización
Territorial*

Ref.: D-3363/16-17

La violación a lo establecido en los incisos a), b), y c) ocasionará:

- 1.- La pérdida de todo derecho sobre el inmueble, con la reversión de su dominio a favor del Estado Provincial.**
- 2.- La prohibición de ser adjudicatario de otro inmueble dentro del régimen de la presente Ley o normas similares.**

Artículo 6°: Las adjudicaciones podrán ser rescindidas por la Autoridad de Aplicación por las siguientes causales:

- a) Cuando lo solicitare el adjudicatario.**
- b) Por incumplimiento de las obligaciones impuestas por esta Ley.**

Artículo 7°: El monto total a abonar por cada uno de los adjudicatarios estará determinado por el costo expropiatorio. Los adjudicatarios abonarán el precio convenido en cuotas mensuales iguales y consecutivas que no podrán exceder el diez (10) por ciento de los ingresos del grupo familiar.

El plazo será convenido entre la Autoridad de Aplicación y cada uno de los adjudicatarios, no pudiendo ser éste inferior a diez (10) años ni superior a veinticinco (25) años.

Los adjudicatarios podrán solicitar la fijación de un monto superior para cada una de las cuotas, como así también la reducción del plazo mínimo de pago o la cancelación anticipada de la deuda.

Artículo 8°: Las mejoras existentes en el inmueble a expropiar se presumen realizadas por los ocupantes.

Artículo 9°: Las escrituras traslativas de dominio de los bienes a adjudicar a los beneficiarios serán otorgadas por ante la Escribanía General de Gobierno, quedando exentas del Impuesto al Acto.

Artículo 10°: Exceptúese a la presente Ley de los alcances del Artículo 47° de la Ley N° 5.708 (T. O. s/Decreto N° 8.523/86) estableciéndose en tres (3) años el plazo para considerar abandonada la expropiación respecto del inmueble consignado en el Artículo 1° de la presente.

Artículo 11°: Suspéndase por el plazo de un (1) año, a partir de la sanción de la presente, las medidas judiciales o administrativas que impliquen el lanzamiento de las personas y/o familias que habitan el inmueble mencionado en el Artículo 1°.

Artículo 12°: Declárese de urgencia la presente expropiación de acuerdo a las prescripciones de la Ley N° 5.708 y sus modificatorias, exceptuándose su



Provincia de Buenos Aires
 Honorable Cámara de Diputados
 Comisión de Tierras y Organización
 Territorial

Ref.: D-3363/16-17

tramitación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma prescindiéndose especialmente de las tratativas directas previas establecidas por el Artículo 21° del citado cuerpo legal.

Artículo 13°: Autorízase al Poder Ejecutivo a efectuar en el Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos, las adecuaciones presupuestarias que resulten necesarias para el cumplimiento de la presente.

Artículo 14°: Comuníquese al Poder Ejecutivo.

SALA DE LA COMISION, 16 de Mayo de 2017.-

COMISION DE TIERRAS Y ORGANIZACIÓN TERRITORIAL

Presidente: Diputada Alicia SANCHEZ.....

Vicepresidente: Diputado Fernando PEREZ.....

Secretario: Diputado Ricardo LISSALDE.....

Vocales: Diputado Gustavo DI MARZIO.....

Diputado César TORRES

Diputada Mónica SCHLOTTHAUER

.....Diputado Roberto RAGO.....

La reunión se realizó con la presencia de 6 (seis) miembros de la Comisión.

SANDRA ROMERO
 Relatora
 Comisión de Tierras y Organización Territorial
 H. Cámara de Diputados Pcia. de Bs. As